

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்  
பெசன்ட்நகர் கோட்டம்

RPAD

அனுப்பநர்  
பொது தகவல் அலுவலர்/  
கோட்டக்கணக்காயர்,  
பெசன்ட்நகர் கோட்டம்,  
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்  
48 டாக்டர் முத்துலட்சுமி சாலை,  
அடையார்,  
சென்னை - 600020.



பெறுநர்  
K. Jaya Kumar,  
LIG-I 2/13, 2<sup>nd</sup> Block,  
TNHB 1500 MSB Flats,  
TNHB Main Road,  
Sholinganallur,  
Chennai - 600 119.

தொலைபேசி :044 24913561 மின்னஞ்சல் : tnhbbsantnagardivision@gmail.com இணையதளம் : www.tnhb.gov.in

கடித எண். த.அ.ச./000867/2021

நாள் 28/10/2021

அய்யா,

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - பெசன்ட்நகர் கோட்டம்- ஒதுக்கீடு பிரிவு -  
தகவல் அறியும் உரிமைச் சட்டம் 2005-ன் படி பெறப்பட்ட மனு -  
தகவல்கள்/அவணங்கள் வழங்குவது - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. தங்களின் தகவல் அறியும் சட்டம் மனு நாள். 29.09.2021.

\*\*\*\*\*

பார்வையில் கண்ட தங்களின் தகவல் அறியும் உரிமை சட்டம் 2005 -ன் கீழ்

பெறப்பட்ட மனுவிற்கு பின்வருமாறு பதில் வழங்கப்படுகிறது.

எண்.	கேள்வி	பதில்
1.	நில மேம்பாடு மற்றும் கட்டுமானம் தொடர்பாக தற்காலிக ஒதுக்கீட்டு விலை பட்டியல் (சுய நிதி திட்டம் மற்றும் தவணை கொள்முதல் திட்டம்).	நில மேம்பாடு மற்றும் கட்டுமானம் தொடர்பாக தற்காலிக ஒதுக்கீட்டு விலை விவர பட்டியலின் நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
2.	நில மேம்பாடு மற்றும் கட்டுமானம் தொடர்பாக இறுதி ஒதுக்கீட்டு விலை விவர பட்டியல் - (சுய நிதி திட்டம் மற்றும் தவணை கொள்முதல் திட்டம்).	நில மேம்பாடு மற்றும் கட்டுமானம் தொடர்பாக இறுதி ஒதுக்கீட்டு விலை விவரபட்டியலின் நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
3.	மொத்த பரப்பளவு, அடுக்குகளுக்குப் பயன்படுத்தப்படும் பரப்பளவு பகுதி, ஆகியவற்றைக் காட்டும் அட்டவணை, சாலைகள், வடிகால்கள், தோட்டங்கள், STP பூங்காக்கள், பயன்பாட்டுத் தொகுதிகள் மற்றும் திறந்தவெளிகள் போன்ற பொதுவான / சேவை பகுதி பரப்பளவுகள்.	தாங்கள் கோரப்பட்டுள்ள அளவுகளுக்கான அட்டவணையின் நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டள்ளது.
4.	கையகப்படுத்தல் நிலச் செலவைக் காட்டும் அட்டவணை	கையகப்படுத்தல் நிலக் செலவைக் காட்டும் அட்டவணையின் நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டள்ளது.
5.	கட்டுமான செலவைக் காட்டும் அட்டவணை.	கட்டுமான செலவைக் காட்டும் அட்டவணையின் நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டள்ளது.

செ.அ.பொதுவலர்  
28.10.21

பொது தகவல் அலுவலர்/ கோட்டக்கணக்காயர்,  
பெசன்ட்நகர் கோட்டம்.

28/10/2021

MINUTES OF THE PRICING COMMITTEE MEETING HELD ON 17.12.2013 at 5.55 PM IN THE CHAMBER OF THE MANAGING DIRECTOR, TAMIL NADU HOUSING BOARD, CHENNAI 35.

Members Present:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| 1. Thiru K.Sellamuthu, I.A.S.,<br>Managing Director            | Committee Chairman |
| 2. Thiru B.Ganesan M.E.,<br>Secretary & Personnel Officer,     | Member-            |
| 3. Thiru P.Shanthakumar, M.A.,<br>Financial Adviser.           | Member             |
| 4. Thiru S.V.Ramakrishnan, M.E.,<br>Chief Engineer             | Member             |
| 5. Thiru R.Srinivasan, B.Com<br>Deputy Chief Accounts Officer. | Convener           |

1. Tamil Nadu Housing Board - Costing - Besant Nagar Division- scheme proposal for fixation of tentative Selling Price for the Construction of 1500 MSB flats (MSB-stilt+10 floors) (120 HIG, 200 MIG-I, 300 MIG-II & 880 LIG flats) at Sholinganallur Phase-II in S.No. 294 to 296, 297 pt, 300 to 302, 308, 309 and 310/1 of Sholinganallur Village- Under Self finance Scheme for assessing demand - Proposal placed before the Pricing Committee for taking decision.

(PW/12354/13)

The Pricing Committee has recommended to adopt the Market value of Rs.2,600/- per Sq.ft. which is higher than the Ruling rate and Guide line Value for fixation of tentative Selling Price for the Construction of 1500 MSB flats (MSB-stilt+10 floors) (120 HIG, 200 MIG-I, 300 MIG-II & 880 LIG flats) at Sholinganallur Phase-II Under Self finance Scheme for assessing demand.

Further the Pricing Committee has instructed to revise the construction cost excluding utility land area and service tax as applicable. The Executive Engineer & Ado, Besant Nagar Division may be instructed to collect this tax as

licable separately and to sell the utility area with Building separately as per the allotment rules of TNHB.

Based on the above the rate revised as follows:

Sl. No.	Category	Original Selling Rate/Sq.ft	Revised Selling Rate/Sq.ft
1	HIG	4852	4639
2	MIG-I	4838	4628
3	MIG-II	4865	4654
4	LIG	4399	4203

New Revised statement enclosed.

- 1) Deputy Chief Accounts officer : Sd/- R.Srinivasan
- 2) Chief Engineer : Sd/-S.V.Ramakrishnan
- 3) Financial Adviser : Sd/-P.Shanthakumar
- 4) Secretary & Personnel Officer : Sd/-B.Ganesan
- 5) Managing Director : Sd/-K.Sellamuthu

//TRUE COPY//

*[Signature]*  
Divisional Accountant

*[Signature]*  
19/12/13

*[Signature]*  
19/12/13

**TAMILNADU HOUSING BOARD**  
ANNEXURE-III (B)  
SALEABLE ECONOMICS (BASED ON MARKET RATE)

NAME OF WORK: PROPOSED CONSTRUCTION OF 1500 FLATS (MSB - Stilt + 10 Floors) BY ADOPTING PREFAB TECHNOLOGY AT SHOLINGANALLUR Ph-II (in S.No.294 to 296,297pt,300 to 302,308,309 and 310/1 of Sholinganllur Village) with club house

Sl. No.	DESCRIPTION	HIG SD No.	MIG-1	MIG-2	LIG
1	No.of Blocks	3	5	5	11
2	No of Flats per Block	40	40	60	80
3	Proportionate plot area insq.m	40.70	28.43	28.22	20.15
4	Proportionate plot area in sq.ft	438	306	304	217
5	Plinth area in Sq.m	117.75	82.24	81.63	58.29
6	Plinth area in sq.ft	1267	885	879	627
I	Land and development cost				
7	Developed Land cost at Rs.27987/- per Sqm (or) Rs. 2600/- per Sqft.	1139071	795670	789793	563938
8	Additional dev works at Rs.356/- per Sqm (or) Rs. 33/- per Sqft.	14489	10121	10046	7173
9	Project period interst for Land cost @10.50 % for 24 months.	239505	167091	165857	118427
10	Profit for HIG- 9%,MIG - 7.5 % & LIG -2 %	1304	759	753	143
11	<b>Total Land and development Cost</b>	<b>1394069</b>	<b>973641</b>	<b>966449</b>	<b>689682</b>
II	<b>Construction cost:</b>				
12	Construction cost at Rs.34786/- per Sqm (or) Rs.3232/- per Sft.for HIG, Rs.35154/- per Sqm (or) Rs.3266/- per Sft.for MIG-I, Rs.35413/- per Sqm (or) Rs.3290/- per Sft.for MIG-II, Rs.32573/- per Sqm (or) Rs.3026/- per Sft.for LIG.	4096052	2891065	2890763	1898680
13	Profit for HIG- 9%,MIG - 7.5 % & LIG -2 % (item 10)	368645	216830	216807	37974
14	Maintenance charges(Rs.180/- per Sqm)	21195	14803	14693	10492
15	<b>Total for Construction Cost</b>	<b>4485891</b>	<b>3122698</b>	<b>3122264</b>	<b>1947146</b>
16	Total cost ( Dev.Land +Constn)	5879960	4096339	4088713	2636828
17	Selling price rounded upto 1000 (without car parking)	5880000	4097000	4089000	2637000
18	Selling price per Sq.m	49936	49818	50092	45239
19	Selling price per Sq.ft	4639	4628	4654	4203
20	Cost of Covered Car parking per one number	150000	150000	150000	150000
21	Cost of open Car parking per one number	100000	100000	100000	100000
Note: Rates are tentative and service tax extra.					
Sd/-Er.S.V.Ramakrishnan Chief Engineer(U) / P					

TAMIL NADU HOUSING BOARD

COSTING SECTION

MINUTES OF THE PRICING COMMITTEE MEETING HELD ON 21.11.2020 at 11.00 A.M IN THE CHAMBER OF THE MANAGING DIRECTOR, TAMIL NADU HOUSING BOARD, CHENNAI - 35.

Members :

- 1. Thiru. B. Murugesh, I.A.S.,  
Managing Director Committee Chairman
- 2. Tmt. R. Rajalakshmi, B.E.,  
Secretary and Personnel Officer(i/c) Member
- 3. Tmt. Jeyanthi Krishnamoorthy, B.Sc,  
Financial Adviser Member
- 4. Thiru. B.Kannan. B.E.,  
Chief Engineer (City) Member
- 5. Thiru R. Saravanan, B.E.,  
Chief Engineer (Mofussil) Member
- 6. Thiru H.Shankaran,B.Com.,  
Deputy Chief Accounts officer Convener

தகவல் அறியும் உரிமை சட்டத்தின் கீழ் வழங்கப்பட்டது.

7. Tamil Nadu Housing Board – Costing section – Besant Nagar Division - Fixation of Final Selling price for the construction of 1500 MSB Flats Still + 10Floors) in Sholinganallur Phase II, Kancheepuram District – Under Self Finance Scheme.

(PW/12354/ 2013)

For Flats under SFS, the tentative selling price exceeds the actual selling price of the Flats and hence the Pricing Committee resolved to

fix the tentative selling price as final selling price, whereas for Flats under Hire Purchase, the Pricing Committee resolved to fix the final selling price based on the actual expenditure which is higher than the tentative selling price in the approved F.S.

The Comparison Statement is tabulated below:

Type	No. of units	Tentative selling price (Excl.cov.car parking)	Final selling price (incl cov.car parking) in Rs.		Excess amount	
			HP	SFS	HP	SFS
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
HIG	320	5880000	6767000	6030000	887000	150000
MIG	360	4097000	4761000	4247000	664000	150000
MIG-II	360	4089000	4660000	4239000	571000	150000
LIG-I	320	2637000	3210000	2780000	573000	143000
LIG-II	140	2730000	3324000	-	594000	-

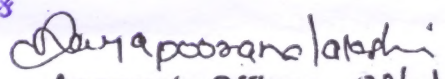
Final selling price Now recommended (incl cov.car parking) in Rs.		Final Selling price (per sq.ft) in Rs.	
(6)		(7)	
HP	SFS	HP	SFS
6767000	6030000	5635	5021
4761000	4247000	5622	5015
4660000	4239000	5622	5114
3210000	2780000	5377	4657
3324000	-	5379	-

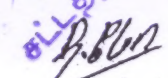
Note: 1) The Executive Engineer is instructed to refund an amount of Rs.50000/- to the allottees, if the open car parking space allotment is made.  
2) The Executive Engineer is instructed to refund an amount of Rs.150000/- to the allottees, if the open car parking space allotment is made.

- 1) Dy. Chief Accounts officer Convener : Sd/- H. Sankaran
- 2) Financial Adviser Member : Sd/- Jeyanthi Krishnamoorthy
- 3) Chief Engineer (Mofussil) Member : Sd/- R. Saravanan
- 4) Chief Engineer (City) Member : Sd/- B.Kannan
- 5) Secretary & Personnel Officer (i/c) Member : Sd/-Tmt. R. Rajalakshmi, B.E.,
- 6) Managing Director Committee Chairman : Sd/- B. Murgesh

//TRUE COPY//

தகவல் அளிப்பதற்கு உரிமை உள்ளது  
 சட்டமன்றப் பேரவைகளுக்கிடையே

  
 Accounts Officer 23/11/2020

  
 23/11/2020

TAMILNADU HOUSING BOARD

Name of Work : Final selling price of the Construction of 1500 Multistoried Residential Flats at S.No. 294 to 296, 297 pt, 300 to 302, 308, 309 and 310/1 of Sholinganallur Village Phase-I

SALEABLE ECONOMICS (BASED ON MARKET RATE)

Sl. No.	DESCRIPTION	SFS																		
		HIG	MIG I	MIG II	LIG I	LIG II	HIG	MIG I	MIG II	LIG I	LIG II									
1	No of Flats	286	322	321	245	140	34	38	39	75										
2	Proportionate plot area in sq.m	45.35	31.97	31.29	22.53	23.32	45.35	31.97	31.29	22.53										
3	Proportionate plot area in sq.ft	489	345	337	243	252	489	345	337	243										
4	Developed Land cost at Rs 27987/- Sqm (or) Rs 2600 /- Sqft.	1271400	897000	876200	631800	655200	1271400	897000	876200	631800										
5	Project period interest for Land cost @10.5% for 40 months. (12/2014 to work completion on 03 /2018) for Hire purchase scheme	444990	313950	306670	221130	229320														
6	Project period interest for Land cost @10.5% for 24 months for SFS																			
7	Total for Land Cost	1716390	1210950	1182870	852930	884520	266994	188370	184002	132678										
8	Construction Cost																			
9	Plinth area in Sq.m	78.61	78.61	76.94	55.39	57.34	111.50	78.61	76.94	55.39										
10	Plinth area in sq.ft	1201	847	829	597	618	1201	847	829	597										
11	Construction Cost for MIG Rs.35954/-per Sqm (or) Rs.3341/- per Sft.	4012541	2829827	2769699	1994577	2064738	4012541	2829827	2769699	1994577										
12	Proj period interest @ 10.5% for construction cost Rs 6155/-per Sqm (or) Rs.572/eq.ft up to 3/2018)	686972	484494	474188	341484	353496														
13	Profit for HIG-5% MIG -3% & LIG -1%	200627	84895	83091	19946	20647	200627	84895	83091	19946										
14	Total for construction cost	4900200	3399300	3327000	2356100	2438900	4213290	2914800	2852800	2014600										
15	Selling price (Land + Construction)	6616590	4610250	4509870	3209030	3323420	5751594	4000170	3913002	2779078										
16	Selling price Round up to 1000( Excl. cov.car parking)	6617000	4611000	4510000	3210000	3324000	5752000	4001000	3914000	2780000										
17	Tentative selling Price	5880000	4087000	4088000	2637000	2730000	5880000	4097000	4089000	2637000										
18	Difference in cost	737000	514000	421000	573000	594000	-128000	-96000	-175000	143000										
19	Final selling price Now recommended ( Excl. cov.car parking)	6617000	4611000	4510000	3210000	3324000	5880000	4097000	4089000	2780000										
20	Cost of Covered Car parking per one number	150000	150000	150000	0	0	150000	150000	150000	0										
21	Final selling price Now recommended ( Incl. cov.car parking)	6767000	4761000	4660000	3210000	3324000	6030000	4247000	4239000	2780000										
22	Selling price per Sq.m	60689	60564	60571	57954	57969	54080	54025	55098	50191										
23	Selling price per Sq.ft	5635	5622	5622	5377	5379	5021	5015	5114	4657										

தகவல் அறியும் உரிமை சட்டத்தின் கீழ் வழங்கப்பட்டது.

(Note: 1) The Executive Engineer is instructed to refund an amount of Rs.50000/- to the allottees, if the open car parking space allotment is made.  
2) The Executive Engineer is instructed to refund an amount of Rs.150000/- to the allottees, if the car parking space allotment is not made.



கொண்டி - I  
(Annexure)

3

Construction of 1500 MSB Flats Sholinganallur phase II Scheme		
SL.NO	Description	Area in Sqm
A	TOTAL FSI AREA	115200.8
B	TOTAL GROUND COVERAGE	11860.42
C	TOTAL PLOT EXTEND	58315
D	18.3M ROAD WIDENING AREA	990
E	12.0M ROAD	2633
F	10.0M ROAD	1094
G	OSR 1	3668
H	OSR 2	2015
I	SPACE FOR STP	514
J	SPACE FOR EB	157

*Shrup*  
28/10/21  
AE

*M*  
28/10/2021  
ACE

தகவல் அறியும் உரிமை  
சட்டத்தின் கீழ் வழங்கப்பட்டது.

FAMILNADU HOUSING BOARD

LAND COST

Annexure V

Name of Work: Proposed Construction of 1500 Flats (Msb - Stilt + 10 Floors) by Adopting Prefab Technology at Sholinganallur Ph-II (in S.No.294 to 296,297pt. 300 to 302, 308, 309 and 310/1 of Sholinganllur Village) with utility block

Board vide proceeding No: C4/23006/04 dt.27.5.2004 has approved the final cost for the work of Land & development Scheme at Sholinganallur, Phase III.(Land & Development Cost - Rs.4,01,100/- Per Ground (2,39,125+1,61,980)as on 31.03.2002 ( Exclusive of collection charges and Profit)

Description	Interst	Total	401100/-1Ground Total rounded to Rs.100/-
		Land Cost Rs.	401100
FROM 4/2002 TO 3/2003 @13%	52143	453243	453300.00
FROM 4/2003 TO 3/2004 @12 %	54396	507696	507700.00
FROM 4/2004 TO 3/2005 @10 %	50770	558470	558500.00
FROM 4/2005 TO 3/2006 @ 10 %	55850	614350	614400.00
FROM 4/2006 TO 3/2007 @ 9%	55296	669696	669700.00
FROM 4/2007 TO 3/2008 @ 10%	66970	736670	736700.00
FROM 4/2008 TO 3/2009 @ 10%	73670	810370	810400.00
FROM 4/2009 TO 3/2010 @ 10%	81040	891440	891500.00
FROM 4/2010 TO 3/2011 @ 10.50%	93608	985108	985200.00
FROM 4/2011 TO 3/2012 @ 10.50%	103446	1088646	1088700.00
FROM 4/2012 TO 3/2013 @ 10.50%	114314	1203014	1203100.00
FROM 4/2013 TO 3/2014 @ 10.50%	126326	1329426	1329500.00
FROM 4/2014 TO 11/2014 @ 10.50%	93065	1422565	1422600.00
<b>Rate per Ground</b>			1422600.00
<b>Profit charges-25% and collection 0.5%= 25.5%</b>			362763.00
			1785400.00
		Rate per Sq.m	8008
		Rate per Sq.ft	744

SD/- B.Karnan  
Chief Engineer (C)

~~Annexure - II~~  
(Annexure)

**TAMIL NADU HOUSING BOARD**  
**BESANT NAGAR DIVISION**

**Construction & Development cost break up**

Sl.No	Description of item	Total Expenditure in Rs
1	<b>Construction 1200 MSB flats (Stilt + 10 floors)at Sholingananallur phase II scheme</b>	
a	Construction of 320 HIG flats (Stilt + 10 floors)at Sholingananallur phase II scheme	1009270400.00
b	Construction of 560 MIG flats (Stilt + 10 floors)at Sholingananallur phase II scheme	1242646720.00
c	Construction of 320 LIG flats (Stilt + 10 floors)at Sholingananallur phase II scheme	484976000.00
d	Construction of utility block at Sholingananallur phase II scheme	53500000.00
2	<b>Construction &amp; of 300 MSB flats (Stilt + 10 floors)at Sholingananallur phase II scheme</b>	
a	Construction of 160 MIG flats (Stilt + 10 floors)at Sholingananallur phase II scheme	355041920.00
b	Construction of 140 LIG flats (Stilt + 10 floors)at Sholingananallur phase II scheme	212177336.00
	<b>Sub total I</b>	<b>3357612376.00</b>
3	<b>Maintenance of 1200 MSB flats (Stilt + 10 floors)at Sholingananallur phase II scheme for 12 month</b>	
a	Maintenance of 320 HIG flats (Stilt + 10 floors)at Sholingananallur phase II scheme	25461440.00
b	Maintenance of 560 MIG flats (Stilt + 10 floors)at Sholingananallur phase II scheme	
c	Maintenance of utility block at Sholingananallur phase II scheme	
d	Maintenance of 320 LIG flats (Stilt + 10 floors)at Sholingananallur phase II scheme	
4	<b>Maintenance of 300 MSB flats (Stilt + 10 floors)at Sholingananallur phase II scheme for 12 month</b>	
a	Maintenance of 160 MIG flats (Stilt + 10 floors)at Sholingananallur phase II scheme	6365360.00
b	Maintenance of 140 LIG flats (Stilt + 10 floors)at Sholingananallur phase II scheme	
	<b>sub total II</b>	<b>31826800.00</b>
5	<b>Development Cost</b>	<b>514657843.35</b>
6	<b>Other Departmental Payments</b>	<b>232015821.00</b>
	<b>sub total III</b>	<b>746673664.35</b>
	<b>sub total IV = (I + II + III)</b>	<b>4136112840.35</b>
7	Price Adjustment clause	233620002.00
8	Contingencies	32378230.07
9	Petty supervision charges	2852540.34
10	Supervision charges	170753078.91
11	Service tax	216476030.00
	<b>Sub total V</b>	<b>656079881.32</b>
	<b>Total</b>	<b>Rs. 4792192721.67</b>

*dhya*  
26/10/21

*M*  
26/10/21